

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang memiliki nilai peningkatan serta kemajuan dalam pembangunan berbagai jenis infrastruktur. Hal ini dibuktikan dengan maraknya bermunculan berbagai jenis pelaksanaan proyek konstruksi di berbagai titik lokasi dalam negeri. Proyek konstruksi tersebut dapat berupa proyek negara ataupun proyek swasta dan proyek berbasis Loan ataupun APBN (*Non- Loan*). Dalam pelaksanaan proyek, terdapat beberapa Project Participant yang saling bekerjasama dan berkontribusi untuk menunjang keberhasilan proyek sesuai dengan mutu dan kualitas yang telah direncanakan. Masing-masing Project Participant memiliki sebuah sistem organisasi sementara selama masa keberlangsungan proyek. Hal ini dapat dikenal dengan istilah *Temporary Multi Organization (TMO)*. Tidak hanya itu, organisasi-organisasi tersebut akan saling membentuk suatu sistem kesatuan yang akan menjalankan suatu fungsi sesuai dengan tahapan serta fase pada *Life Cycle Project*. Sistem kesatuan ini saling bekerjasama dan bertanggung jawab dari tahap awal proyek (*Initiation*) hingga tahap akhir proyek (*Hand Over*) akan membentuk sebuah Sistem Manajemen Proyek Konstruksi.

Keberhasilan serta keefektifan fungsi dari Sistem Manajemen Proyek dapat menjadi tolak ukur apakah proyek tersebut berjalan dengan lancar dan mencapai tujuan proyek sesuai dengan standar yang ditetapkan. Sistem Manajemen Proyek sangat penting dikarenakan banyaknya keterlibatan pihak yang saling bersangkutan dalam suatu pelaksanaan proyek. Hadirnya partisipasi pihak yang banyak dalam

proyek sudah pasti akan memunculkan adanya segelintir permasalahan jika hubungan antar berbagai pihak tersebut tidak kondusif seperti yang diharapkan. Permasalahan tidak hanya terjadi di dalam hubungan internal antara *Project Participants*, namun juga dapat berasal dari pihak atau elemen eksternal proyek seperti masyarakat dan lingkungan di sekitar proyek. Beberapa pelaksanaan proyek konstruksi sering mengalami permasalahan yang bersumber dari pihak internal yaitu berupa gagal mutu, keterlambatan pekerjaan, keterlambatan pembayaran termyn, keterlambatan material, pembiayaan yang membengkak, bahkan hingga kasus kelalaian sistim K3 yang menyebabkan kecelakaan dalam pelaksanaan proyek. Sedangkan permasalahan yang bersumber dari eksternal proyek dapat berupa kajian permasalahan kepemilikan tanah atau penggunaan lahan proyek (*Land Using*) dan dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan sekitar proyek. Hal ini dapat menimbulkan permasalahan berupa adanya gugatan, klaim bahkan hingga sengketa lahan antara pihak proyek dengan masyarakat yang berdomisili di sekitar lingkungan proyek. Jika tidak mendapatkan penanganan serius hal ini tentu saja akan dijerat hukum yang berlaku sesuai dengan peraturan tertentu dan tentu saja akan menghambat bahkan bisa menghentikan proses pelaksanaan pembangunan proyek tersebut.

Melihat banyaknya permasalahan yang kerap kali timbul di tengah-tengah pelaksanaan kontruksi, dibutuhkan adanya standarisasi terhadap Sistim Manajemen Proyek agar masing-masing pihak yang terlibat dapat memenuhi fungsinya sebagaimana mestinya selama *Life Cycle Project*. Standarisasi Sistim Manajemen Proyek ini bertujuan untuk meng-*upgrade* pengetahuan serta pemahaman masing-masing pihak yang berkecimpung di dalam proyek mengenai pengertian atau

definisi dari manajemen proyek, definisi dan batasan stakeholder dan perannya dalam manajemen proyek, ruang lingkup layanan manajemen proyek, bentuk-bentuk penerapan manajemen proyek, tahapan-tahapan penyelenggaraan proyek, variasi metoda penyelenggaraan proyek, bentuk-bentuk hubungan antar para pihak yang terlibat dalam tata pengelolaan proyek, dan standarisasi kompetensi berbasis pengalaman lapangan. (Akhmad Suraji, dalam *Konsepsi Sistim Manajemen Proyek untuk Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*).

Tingkat keefektifan sistim manajemen proyek dapat ditelaah dengan auditing project yang bersumber dari segala dokumen proyek yang harus dipersiapkan oleh *Project Participants*. Hal ini dikarenakan kelengkapan dokumen akan mempengaruhi segala proses yang ada di tahapan proyek. Dokumen menjadi property penting yang harus ada dan disusun sesuai dengan format atau standar yang ditetapkan serta diakui keabsahannya. Dokumen-dokumen tersebut dapat berupa dokumen pengenalan proyek yang dapat berupa telaah mengenai manfaat, tujuan, deskripsi hingga mengenai perencanaan pembiayaan proyek; dokumen tender; dokumen perizinan berupa dokumen izin lingkungan, izin pembangunan, dan perizinan lainnya; dokumen studi kasus lapangan yang mengkaji tentang studi fungsional, lokasi proyek, demografi, geoteknik, lingkungan dan kajian lainnya; dokumen perencanaan proyek berupa dokumen design dan kelengkapan lainnya; dokumen QC/QA dan dokumen-dokumen lainnya.

Auditing dapat dilakukan dengan salah satu metode yang umum digunakan yaitu dengan checklist form. *Checklist form* dibuat dengan berpedoman pada standar-standar audit proyek yang telah ada seperti PMBOK, Pedoman Umum Pelaksanaan Pemeriksaan Konstruksi PU 2008, dan contoh dokumen audit proyek lainnya. *Checklis form* tersebut

memuat seluruh daftar dokumen proyek yang seharusnya ada dalam pelaksanaan suatu proyek. Kelengkapan dokumen dapat ditinjau dengan metode dokumen search. Kelengkapan dokumen proyek tersebut dapat menjadi parameter tingkat keefektifan atau keberhasilan suatu sistem manajemen proyek pada suatu proyek konstruksi baik yang berupa proyek APBN maupun *Loan*.

## **1.2. Tujuan dan Manfaat**

Tujuan dari penelitian ini adalah meninjau Sistem Manajemen Proyek Konstruksi pada proyek *Loan* dan APBN dengan melakukan audit investigasi pada kelengkapan dokumen proyek menggunakan *Audit Checklist Form*.

Manfaat dari penelitian ini antara lain :

1. Diharapkan penelitian ini dapat membantu pemerintah, *owner* (pemilik) serta penyedia jasa konstruksi (kontraktor dan konsultan) dalam meningkatkan keefektifan pada Sistem Manajemen Proyek Konstruksi hingga tercapainya tujuan ideal dari suatu proyek konstruksi yang dilaksanakan.
2. Diharapkan penelitian ini bisa menjadi panduan bagi para penyedia jasa konstruksi (kontraktor dan konsultan) serta Pemilik (*Owner*) dalam menyusun perencanaan Sistem Manajemen Proyek Konstruksi untuk menjalankan suatu pelaksanaan proyek tertentu.
3. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan bacaan yang berguna bagi para pembaca, khususnya mahasiswa jurusan Teknik Sipil.

### **1.3. Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam pembahasan tugas akhir ini yaitu :

1. Meninjau Sistem Manajemen Proyek pada proyek konstruksi jalan berbasis *Loan* dan APBN (*Non Loan*).
2. *Auditing investigation* dilakukan pada tahap pelaksanaan proyek dan *project closing* dengan meninjau kelengkapan dokumen proyek menggunakan *audit checklist form*.
3. Penelitian ini berpedoman pada Pedoman Umum Pelaksanaan Pemeriksaan Konstruksi PU 2008, PMBOK *fifth edition*, dan audit WINRIP Project..

### **1.4. Sistematika Penulisan**

Bagian ini dibuat untuk menghasilkan penulisan yang baik dan terarah, maka penulisan tugas akhir ini dibagi dalam beberapa bab yang membahas hal-hal berikut ini

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, dan sistematika penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang teori-teori dasar dan data-data pendukung yang digunakan dalam penelitian berkaitan dengan topik pembahasan. Tinjauan pustaka ini berisikan tentang Sistem Manajemen Proyek Konstruksi dan *Auditing Project* berdasarkan beberapa standar acuan seperti PMBOK, Pedoman Pelaksanaan Pemeriksaan Konstruksi PU 2008, dan audit WINRIP.

#### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini berisikan tentang metodologi dan langkah-langkah kerja yang dilakukan dalam pembuatan tugas akhir yang

dimaksudkan untuk mendapatkan hasil akhir yang sesuai dengan tujuan penyusunan tugas akhir. Dimulai dari studi literatur, kemudian pengumpulan data dengan cara *Dokumen Searching* yaitu meninjau kelengkapan dokumen proyek suatu proyek *Loan* dan APBN (*Non-Loan*), dan berakhir dengan penarikan kesimpulan tingkat kualitas sistim manajemen proyek yang bersumber dari kelengkapan dokumen proyek pada masing-masing proyek yang ditinjau.

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Memaparkan hasil kerja yang diperoleh selama penelitian, setelah itu melakukan analisa terhadap hasil kerja yang telah diperoleh, kemudian dilakukan pembahasan mengenai hasil kerja dari semua data yang dikumpulkan.

#### **BAB V PENUTUP**

Berisikan tentang kesimpulan dan saran terkait dengan penulisan tugas akhir ini.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**